

建物概要					
建物名称	三郷物流センター	敷地面積	10,688 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県三郷市仁蔵496	建築面積	6,626 m ²	評価の実施日	2022年7月5日
用途地域	指定無	延床面積	19,547 m ²	作成者	東 晃司
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ-001011-26
竣工年月	2013年10月4日	構造	S造	確認日	2022年7月5日
直近の大規模改修実施年月		平均居住人員	人	確認者	柳澤 将登
		年間使用時間	時間/年	不動産評価員番号	ふ-001192-27

評価結果			S ランク:★★★★★		78
72.5	/100	合計	★★★★★		66
(得点)	(満点)		★★★★★		60
ポイントは小数点第1位までの表示とする			★★★★★		50
			★★★★★		

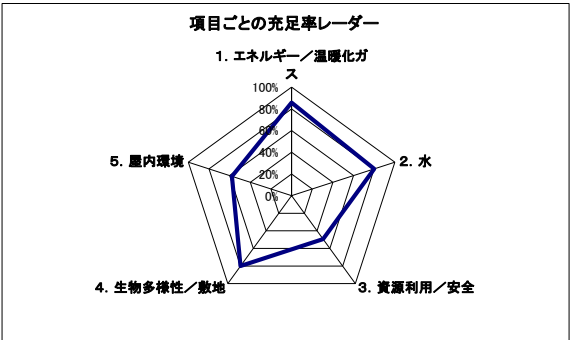
1. エネルギー/温暖化ガス					
評価	最大加点点	必須項目	指標 (※は参考値)	評価値	
適合		省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	一次エネルギー(目標値)		
1.0	加点点	1.2の実績値レベル3以上 テナント・オーナーで省エネの取組有	一次エネルギー(計画値)		
18.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	二次エネルギー(*)		
		C/S=0.67	CO2排出量(*)		
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	水道光熱費		
		年間水道光熱費14,083,920円			
4.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数		
3.0	5	1.4 自然エネルギー	利用率		
30.0	35	合計			

2. 水					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		目標設定、モニタリング、運用管理体制	水使用量(目標値)		
	0	2.1 水使用量(計算値)	水使用量(計画値)		
8.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)			
	0	2.3 水使用量(実績値)			
8.0	10	合計			

3. 資源利用/安全					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		新耐震基準への適合またはIS値、II値	リサイクル材品目数(非構造材)		
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	経過年数+今後の想定耐用年数		
3.0		3.1.1 耐震性	更新年数の平均値		
3.0		3.1.2 免震・制震・制振性能	自給率向上の取組数		
2.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理抑制	維持管理に関する取組数		
		3.2.1 再生材利用率			
3.0		3.2.2 廃棄物処理抑制			
1.0		3.3 躯体材料の耐用年数			
3.0	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔/設備の自給率向上/維持管理			
1.9	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔			
3.5		3.4.2 設備(電力等)の自給率向上			
1.0		3.4.3 維持管理			
2.0		3.4.4 バリアフリー対策			
1.0		合計			

4. 生物多様性/敷地					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	②取組表による場合のポイント		
8.0	10	4.1 生物多様性の向上			
0.0	0	4.2 土壌環境品質・ブラウンフィールド再生			
4.0	5	4.3 公共交通機関の接近性			
3.0		4.3.1 公共交通機関の接近性			
5.0		4.3.2 交通結節点への接近性、敷地周辺への配慮			
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策			
16.0	20	合計			

5. 屋内環境					
評価	最大加点点	必須項目	指標	評価値	
適合		建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	開口率		
1.7	5	5.1 屋光利用	屋光利用設備		
1.0		5.1.1 自然採光	自然換気有効開口面積		
3.0		5.1.2 屋光利用設備	天井高		
4.0	5	5.2 自然換気性能			
3.0	5	5.3 眺望・視環境			
8.7	15	合計			



環境性能の特徴

- ・自動水栓、節水型便器、騒音装置など節水への積極的な取組が実施されている
- ・高速のICや公共交通機関も近く、アクセス良好
- ・自生種の植栽や屋外ベンチの設置など、生物多様性への積極的な取組がある

評価機関、評価員記名欄
認証機関記名欄

三郷物流センター